

Протокол №5
заседания правления НСТ «Богатырь» от 18.01.2025 г.

Присутствовали:

Председатель правления Николаева М.А., члены правления Филиппов Н.С., Немцев А.Ю., Никулин С.Н., Губанова В.Н., Баранова В.А., Шипилов С.А., Ефремов А.В., Михно В.В., Черенков А.Н.

Отсутствовали:

Гутев Н.Ф., Бабин М.И., Прахова Т.Ю., Болохонова О.Ю.

Кворум есть.

Повестка дня.

1. Принятие в члены НСТ «Богатырь».
2. О работе с должниками.
3. Обращение садоводов (ул. Полевая – ул. Вишневая, с участка №2 по участок №9).
4. О выполнении приходно-расходной сметы (оформление документов на дорогу, оплата взносов, основные расходы произведенные до 31.12.2024 г.). Не выполненные работы по смете 2024 года.
5. Вопросы о воде. Замена водопроводных труб (ул. Центральная- ул. Сиреневая (с уч. №304 по уч. №319), вопрос по скважине с правой стороны.
6. Вопрос по электричеству. Увеличение кол-ва фонарей освещения общих мест, замена высоковольтного рубильника, вынос электросчетчиков за территории участков (на территории общего пользования т.е. столбы).
7. Вопрос по плотине. Расходы по ремонту плотины (со стороны пруда) после обнаружения бобриных нор, спонсорская помощь.
8. Обсуждение расходов, работ на 2025 год.
9. Разное.

1. По первому вопросу: слушали Губанову В.Н. Рассказала, что в правление Товарищества поступило шесть заявлений от новых собственников о вступлении в члены садоводческого Товарищества.

Предложила принять в члены НСТ «Богатырь» следующих собственников участков:

- уч. №69, ул. Грушовая – Овчинникова Татьяна Владимировна
- уч. №88, ул. Грушовая – Иода Елена Владимировна
- уч. №101, ул. Дружная – Алтухова Марина Михайловна
- уч. №151, ул. Набережная – Каракуц Руслан Александрович,
- уч. №211, ул. Верхняя – Пономарева Светлана Михайловна
- уч. №322, ул. Сиреневая – Глебов Антон Юрьевич

Голосовали «За» - 9 «Против» - нет «Воздержались» - нет

РЕШЕНИЕ:

Принять в члены НСТ «Богатырь» собственников участков №69, №88, №101, №151, №211, №322

2. По второму вопросу: слушали Николаеву М.А.
Были отправлены письма участкам №8, 28, 32, 37, 38, 38а, 50, 52, 83, 98, 100, 101, 104, 72, 166, 191, 261, 234, 340, 226, 225, 219 - новому хозяину, 219 – старому хозяину, 212, 197, 192, 184, 370, 356, 301, 300 (31 шт.).
Из данного списка были погашены задолженности:
Уч. №219 старый хозяин, погашена задолженность по судебному приказу, осталась задолженность за 2023 год. Новый хозяин так же не платит.

Уч. №98, 101, 211, долги погашены.

Уч. №81, обратилась в г. Рамонь в суд, обещали прислать по почте.

Уч. №190, 277 – пришел ответ из суда, что собственников на данных участках нет (в Росреестре), в наследство никто не вступал, поэтому возместить задолженность не с кого.

Уч. №32 – так же никто не вступал в наследство и не собирается.

Уч. №146, 189, отменили служебный приказ, было отправлено исковое заявление в суд. По уч. №189 состоялось заседание 16.01.2025 года - На Заседание явилась Черных, против наших требований возражала. Судья предложил Черных воспользоваться сроком исковой давности. Срок исковой давности составляет три года. По Бухгалтерской справке мы взыскиваем взносы с 2017 года. В первый раз мы обратились в суд с судебным приказом о взыскании с Черных И.А. задолженности 19.06.2024, от этой даты отнимаем 3 года. Судья запросил бухгалтерскую справку о взыскании задолженности с 19.06.2021 и направить нам на почту. Заседание отложено на 19.02.2025 в 10:00.

На уч. № 50, 100, 166, 192, 197, 83, 234, 261, 283, 322а, 328, 72, 191, 340 - готовятся документы для подачи на судебный приказ.

Была на консультации у юриста, она посоветовала узнать по исключенным из НСТ их дату рождения, для определения – открывалось ли наследственное дело или нет.

РЕШЕНИЕ:

Информация принята к сведению.

3. По третьему вопросу: слушали Губанову В.Н.
Поступило обращение садоводов (ул. Полевая – ул. Вишневая, с участка №2 по участок №9). После того как произошел ремонт водопроводной трубы, на этих участках уменьшился напор. Проблема данной улице состоит в том, что на данной трубе подключен весь низ (ул. Заречная и ул. Дорожная (левая сторона). Данный вопрос требует какого-то решения.
Поступило обращение от садовода участок №224 (Заводской Валентины Алексеевны, члена счетной комиссии), 18 мая 2024 года было проведено общее собрание по газификации НСТ, будет ли премия за принятие участие в нем, т.к. садоводство выделяет денежные суммы после проведения общих собраний.

Голосовали «За» - 9 «Против» - 0 «Воздержались» - нет

РЕШЕНИЕ:

По первому обращению, решено: внести в проект ФЭО И СМЕТЫ 2025года финансовый расчет по прокладке трубы ПНД (60 мм.), от участка №12 и до скважины, а участки №1-10 отрезать и оставить на отдельной (металлической) трубе.

По второму обращению, выплатить Заводской В.А., Наумовой Е.П., Барановой В.А. по 500 руб., за работу счетной комиссии на ОС №2 18.05.2025 г.

4. По четвертому вопросу: слушали Николаеву М.А.
Приходно – расходная часть
- оплата взносов:
Членские взносы 2024 г. – 2 654 935,00 (2 808250,00 смета)
Долги по членским взносам с 2017 по 2023 г. – 292 380,99
Целевые взносы:
Лицензия – 18 656,00
Пруд – 31 140,00
Ремонт дороги – 25 044,00
Реконструкция сети – 47 987,31
Пени – 47 232,56
Электроэнергия:

Оплачено садоводами - 1 108 246,07

Оплачено поставщику – 1 664 597,60 из этой суммы 162 351,73 (скважина, освещение, правление), (-556 351,53 -162 351,73 = -393 999,80)

Период	Оплата поставщику	Оплачено садоводами	Разница
01	147 152,00	48 330,00	-98 822,00
02	127 840,00	70 089,60	-57 750,40
03	105 400,00	13 531,40	-91 868,60
04	98 464,00	134 951,60	36 487,60
05	165 648,00	130 126,10	-35 521,90
06	127 704,00	53 540,90	-74 163,10
07	112 176,00	97 465,54	-14 710,46
08	148 928,40	43 115,13	-105 813,27
09	125 460,00	78 920,03	-46 539,97
10	137 710,80.	151 119,06	13 408,26
11	169 592,40	73 991,41	-95 600,99
12	198 522,00	148 375,70	-50 146,30
Итого:	1 664 597,60	1 108 246,07	-556 351,53

- основные расходы произведенные до 31.12.2024 г.:

замена и установка насоса (левая сторона), закупка материала для ремонта и подводки водопровода, ремонт трубы (для понижения уровня пруда), демонтаж оборудования на пляжах, субботник (машина для вывоза деревьев, травы), оплата электроэнергии, выкос подъездной дороги, покос от шлагбаумов до пруда, от моста (правая сторона) до с. Трещевка (2 стороны), покос (со стороны леса) от участка №217 до участка №237, выкос подъездной дороги, установка счетчиков воды, переключение участка №224 на другую фазу, внесение информации на сайт, замена ламп в светильниках (участки №226, 304), замена светильника №262, установка светильника участок №224, установка 10 светильников, замена высоковольтного разъединителя (оплачено, ждем выполнение работ), установка коробов на счетчики (воды), подведение воды участок №186, замена водопроводной трубы ул. Полевая - ул. Вишневая, покос платины, два покоса травы по всему НСТ (скважины, пожарный проезд, ул. Дорожная - ул. Нижняя, правление, мусорка), ремонт емкости (правая сторона), платина засыпка глиной, замена водопроводной трубы ул. Центральная - ул. Сиреневая, ремонт держателя высоковольтных проводов ул. Сиреневая – участок №289, демонтаж водопроводной трубы ул. Полевая - ул. Вишневая, демонтаж водопроводной трубы ул. Центральная - ул. Сиреневая, обрезка веток у шлагбаума ул. Набережной, внеплановый ремонт платины, вывоз мусора с подъездной дороги, покос тропы от остановки (с. Медвежье) до моста, замена информации на информационных стендах (на пруду).

В этом году в связи с жаркими погодными условиями подача воды началась раньше сезона с 13 апреля 2024 года, в случае если жаркая погода будет стоять и после поливочного сезона, а также был продлен сезон полива до 13 октября 2024 г., была выплачена доплата водолею за работу,

Шестопаловой Татьяне Васильевне в связи с увеличением объема вывоза мусора так же была произведена доплата в виде премии.

На конец 2024 года не были выполнены работы по оформлению договора по регистрации электрических сетей как движимого имущества(найдена компания по регистрации сетей , на данный момент с ней ведется переписка на предмет заключения договора на выполнение соответствующих работ) , заложенная сумма в размере 180 000 руб, на эту работу потрачена не была и перенесена на 2025 год.

РЕШЕНИЕ:

Информация принята к сведению.

5

По пятому вопросу: слушали Никулина С.Н.

Подано заявление с ул. Центральная - ул. Сиреневая (с уч. №304 по уч. №319) о замене трубы, собственники решили поменять трубу в текущем году, за свой счет, с учетом того, что в 2025 году взаимозачетом потраченная сумма будет учтена

взаимозачетом. Предлагается за один сезон (год) менять водопроводную трубу на 2-3 улицах. Подключение участка №379 к водопроводной трубе будет перенесено на следующий год, т.к. требуется замена трубы от участка №392 до участка №379, материал (труба, заглушка на конце трубы) куплены, требуется докупить седелки, краны покупают садоводы.

Голосовали «За» - 9 «Против» - 0 «Воздержались» - нет

РЕШЕНИЕ:

Сумму, оплаченную садоводами на замену водопроводной трубы по ул. Центральная - ул. Сиреневая (с уч. №304 по уч. №319), методом взаимозачета учесть в 2025 году минус стоимость крана. Докупить материалы, заменить трубу от участка №392 до участка №379, а также подвести воду к участку №379.

- 6 По шестому вопросу: слушали Филиппова Н.С.
На замену высоковольтного разъединителя, заключен договор (оплачено, ждем выполнение работ).
Предлагаю увеличить кол-во фонарей освещения общих мест, в данный момент у нас 68 фонарей, предлагаю повесить фонари на каждый столб, но не за один год, а разделить на пять этапов (года).
В связи с постоянной разницей между оплатой садоводами за ээ и оплатами поставщикам, предлагаю в обязательном порядке вынос счетчиков на территории общего пользования т.е. столбы. Предлагаю на данную статью с 2026 года использовать остаток денежных средств на конец года.
Предлагаю при замене или установке счетчика на ээ, садовод должен подать заявление, установку счетчика проводить под контролем администрации или специально назначенного лица председателем. А также создать журнал, в котором будут регистрироваться заявления.

Голосовали «За» - 9 «Против» - 0 «Воздержались» - нет

РЕШЕНИЕ:

По установке высоковольтного разъединителя информация принята к сведению.
По установке фонарей, в 2025 году произвести монтаж дополнительно 20 фонарей. (Внести в проект ФЭО)
По выносу счетчиков, использовать на данную статью остатки денежных средств на конец 2025 года и производить перенос определенного количества счетчиков в зависимости от суммы остатка.
Собственники обязаны подавать заявление, в котором будет полная информация о замене счетчика.

- 7 По седьмому вопросу: слушали Николаеву М.А.
На 18 января 2025 года на ремонт платины было собрано 92 300 руб. 00 коп (Девяносто две тысячи триста рублей 00 копеек), из этой суммы 7 500 руб. 00 коп. – остаток денежных средств после сбора и затрат на детский пруд, 1 500 руб. 00 коп. – взносы садоводов в 2023 год, 77 800 руб. 00 копеек в кассу, 5 500 руб. 00 коп. в банк сбор, за период декабрь 2024 г. – январь 2025 г. Расход на частичный ремонт платины составил 101 200 руб. 00 коп. (Ремонтные работы, очистка плотины, засыпка камнями со стороны пруда (техникой), дежурство на пруду (понижение и повышение уровня воды в пруду), очистка плотины (со стороны пруда) от деревьев, засыпка нор камнями, залив пеной (монтажной), ремонт решетки на сливной трубе (нижняя), очистка сливной трубы).

РЕШЕНИЕ:

Информация принята к сведению.

8 По восьмому вопросу слушали: Николаеву М.А.

В 2025 году предлагаются следующие работы:

- частичный ремонт дороги (сумма просчета 200 600,00 руб.) +15%
- заключение договоров сервитута (подъездная дорога), было обращение в земельный комитет г. Семилуки, получили консультацию, нам надо сделать схемы расположения земельных участков (их три, два частных, один относится к лесному хозяйству) на кадастровом плане территории. Стоимость данной услуги 30 000,00+15%
- засыпка поворота на подъездной дороге установка дорожного ограждения.
- оформление документов для регистрации электрических сетей как движимого имущества + независимая оценка сетей (для постановки на учет в РосРЕЕСТР, чтобы они не были бесхозными). Было обращение в организацию, которая проводит анализ, но т.к. финансово мы не смогли оплатить, то данную работу предлагаю перенести на 2025 год.
- оплата юристу за судебные заседания (с Росимуществом), оплата юристу за судебные заседания по долгам садоводов.
- установка счетчиков (контрольных) 3 шт.
- планируется установка дополнительного общего счетчика (установку будет делать поставщик ээ), работа будет произведена только после замены высоковольтного рубильника
- замена водопроводной трубы от участка №392 до участка №379.
- ремонт пола в правлении.
- установка камер видео наблюдения (мусорка, правление, пруд, платина, три въезда от с. Медвежье, от с. Трещевка, от подъездной дороги).
- родник, ремонт и изготовление ступенек (левая сторона).
- ремонт вывески.

РЕШЕНИЕ:

Включать в ФЭО предлагаемые работы.

9 По девятому вопросу: слушали Николаеву М.А.

Газификация НСТ: было отправлено письмо (заявление) на до газификации на Единый оператор газификации РФ, но ответа так и не получила. Я пробовала отправить заявление с Госуслуг, но там можно подать заявление только на подключение какого-то здания, строения, весь НСТ газифицировать нет. Обратилась к главе Трещевской администрации, она дала контакт специалиста, который занимается газификацией с. Трещевка. Он мне сказал написать письмо (на электронную почту) в филиал ОАО «Газпром газораспределение Воронеж» г. Семилуки, для пояснения по до газификации (мы не подходим по данному закону, так как не относимся к поселению т.е. к с. Трещевка), по подключению технологического соединения, по подключению нашего НСТ к с. Медвежье и с. Трещевка.

РЕШЕНИЕ:

Информация принята к сведению.

Председатель правления
НСТ «БОГАТЫРЬ»



/Николаева М.А./

Протокол, проинвентаризовано и скреплено печатью

6

«20» августа 20 18 г.

